

**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SATCHINEZ**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**

Localitatea Satchinez, Str.Daliei, Nr.82, cod 307365 -  
Tel: 0256/379500 • Fax: 0256 379502  
E-mail: primariasatchinez@yahoo.com • www.satchinez.ro

**PROIECT DE HOTĂRÂRE /**  
**privind probarea prelungirii contractului de închiriere nr.2138/14.06.2012**  
**prin act adițional, pentru doamna Riti Tania –Aniota, pentru locuința din**  
**localitatea Satchinez, str.Trandafirilor, nr.28, județul Timiș**

Consiliul Local al Comunei Satchinez, întrunit în sesiune ordinară în data de : \_\_\_\_\_  
Având în vedere :

- expunerea de motive a primarului,raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate a primarului, raportul de avizare favorabil al comisiei pentru buget,finanțe,fonduri europene ,patrimoniu, administrarea domeniului public și privat al comunei, servicii publice, comerț;
- cererea înregistrată sediul primăriei comunei Satchinez cu nr.203/30.03.2017, a doamnei RITI TANIA-ANIOTA din localitatea Satchinez,str.Trandafirilor,nr.28,județul Timiș ,prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.2138/14.06.2012, ca urmare a expirării termenului de închiriere în data de 14.06.2017 ;
- art .1777 -1823 din Codul Civil;
- art.36 alin.2 lit.c alin.5 lit.a și art.123 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicata, cu modificările și completările ulterioare;  
În temeiul art. 36 alin.(1) și a art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.-** Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr.203/30.03.2017, ca urmare a expirării termenului de închiriere, încheiat între Comuna Satchinez și doamna RITI TANIA-ANIOTA din localitatea Satchinez,str.Trandafirilor,nr.28,județul Timiș, prin act adițional pe o perioadă de 5 ani.

**Art.2.-** Se mandatează primarul comunei Satchinez să semneze prelungirea contractului de închiriere nr.203/30.03.2017 prin act adițional .

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Satchinez și Compartimentul Contabilitate ,Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate a primarului.

**Art.4.** - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei de către secretarul comunei și se comunică :

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Satchinez ,
- Compartimentului Contabilitate ,Impozite și Taxe Locale
- doamnei Riti Tania-Aniota

**PRIMAR,**  
**CHEAUA FLORIN-OLIMPIU**



**AVIZEAZĂ,**  
**SECRETAR**  
**CLIMESCU CIPRIAN-MARIAN**

Total consilieri locali în funcție	
Prezenți	
Pentru	
Împotrivă	
Abțineri	

Comuna Sotepinez  
Nr. 203  
ZI 20 03 2014

Contra consiliul local Sotepinez  
Dnului Primar;

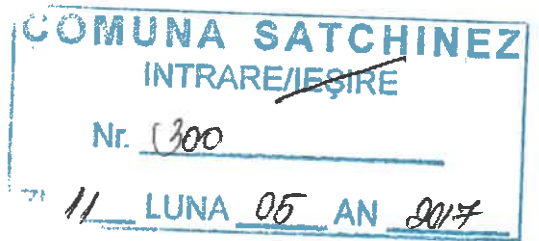
Subsemnato Riti Tania-Anioto, cu domiciliul  
în Strada Tronda, firibot nr. 28 solicit prelungirea  
contractului de inchiriere nr. 2138 / 14-06-2012, și  
solicit să fie recunoscuta titlul de contract, cu  
urmarea actului adițional nr. 1683 din 15-04-2015.

0723 343 595  
0721 554 613

Dato

30.03.2017.





Catre,

Consiliul Local Satchinez

Subsemnata Riti Tania Aniota, cu domiciliul in Str. Trandafirilor nr 28 solicit anexarea urmatoarelor documente pentru a insoti Cererea nr 203/30 Aprilie 2017 catre Consiliul Local pentru urmatoarea sedinta:

- Raspuns la Cererea nr 58/23 Martie 2015 ,documentul nr. 58/15 Aprilie 2015 prin care mi se accepta cumpararea casei de catre Primaria Satchinez cu data de 15 Aprilie 2015

- Fisa Tehnica Si De Calcul referitoare EVALUARI casei cu data de 28 .07.2015

- Chitanta-Factura Nr. 2510

- Buletin Riti Tania Aniota

- Buletin Riti Mariana Liliana

- Document Reprezentand ancheta care s-a inceput in anul 2015 catre firma OJCVL si care in acelasi an a fost oprita sa mai vanda locuinte de stat pana la noua ordine.

- Telefon OJCVL 0256 283 890.

Va rog sa tineti cont de faptul ca din anul 2015 am inceput toate demersurile pentru cumpararea casei, cererei, taxe, evaluari, notari, primarie ,etc.

In acelasi an DNA-ul a pus sub ancheta aceasta firma care se ocupa cu vanzarile, oprind orice vanzare pana cand nu se rezolva problemele cu Curtea de Conturi.

Renovarea contractului de inchiriere nr. 2138/14.06.2012 (titular Riti Tania Aniota cu act aditional nr 1683/15.04.2015 chiras si Riti Mariana Liliana fiind mama mea) e imprescindibila pentru a duce la bun sfarsit cumpararea casei, dupa cum a-ti putut observa in documentele anexate cumpararea sa inceput si asteptam sa facem urmasori pasi.

Va multumesc pentru intelegere,

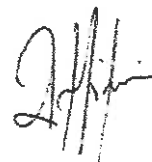
Data,

12.05.2017

Riti Tania Aniota,



Riti Mariana Liliana,



PRIMARIA COMUNEI SATCHINEZ  
NR.....2138.....DIN....14.06.2012.....

**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
Pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

Intre subsemnatii:Primaria comunei Satchinez,in calitate de proprietar,cu sediul in localitatea Satchinez,str.Daliei,nr.82,judetul Timis,representat prin primar Ion Dan Florin,legitimat cu cartea de identitate seria TM nr.826200,eliberat la data de 03.06.2010,si Riti Stelian Florentin,cu domiciliul in localitatea Satchinez,str.Trandafirilor ,nr.28,,judetul Timis,legitimat cu buletin de identitate seria TM nr....978066.....,eliberat de ..Timișoara.....,a intervenit prezentul contract de inchiriere.,

**I.Obiectul inchirierii**

Primul,in calitate de proprietar,inchiriaza,iar al doilea,in calitate de chiriaș,ia cu chirie locuința din localitatea Satchinez,str.Trandafirilor,nr.28,județul Timiș,compusă din suprafata locuibila în suprafață de 104,00 mp ,suprafata principalelor dependinte 106,50mp ,alte dependinte in suprafata de 151,50 mpși curte(grădină)in suprafata de 1151 mp.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de familia sa compusă din: Riti Stelian-Florentin-chirias,Riti Mariana-soție,Riti Tania Aniota-fiică.

Locuința descrisă la cap.I se predă in stare de folosință,cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații,care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de 5 ani,cu începere de la data de 15.06.2012 până la data de 14.06.2017.

**II.Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului**

Chiria lunară este de 130,92 lei,calculată în conformitate cu prevederile legale.Chiria se datorează începând cu data 15.06.2012 și se achită la caseria Primăriei comunei Satchinez,până la data de 28.a fiecărei luni.

La data încheierii prezentului contract chiriașul a achitat proprietarului,cu anticipație suma de ...-...lei,representând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de ....-..luni.

Chiria se va plăti lunar,începând cu data de 15.06.2011,la sediul Primăriei comunei Satchinez-Biroul Casierie.

Pe durata închirierii quantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații:actualizarea tarifelor,prin acte normative emise de Guvern,sau prin hotărâri ale Consiliului Local Satchinez.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriaşului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage penalizări conform Codului fiscal în vigoare asupra sumei datorate ,pentru fiecare zi de întârziere,începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă,fără ca majorarea să poată depăşi totalul chiriei restante.

### III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

#### a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriaşului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii,pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii,elementele de construcție exterioare ale clădirii(acoperiș,fațadă,împrejmuiri,pavimente,scări exterioare),curțile și grădinile,precum și spațiile comune din interiorul clădirii(casa scării,holuri,coridoare,subsoluri).să întrețină în bune condiții instalațiile comune,propriei clădirii(hidrofor,instalații de alimentare cu apă,de canalizare etc).

#### b) Chiriaşul se obligă :

- să efectueze lucrările de întreținere,de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă.
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună,ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare,indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii;dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate,cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții,instalații,obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună,pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale,sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului,la mutarea din locuință,locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

### IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obligă chiriaşul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriaşului în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații,a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune,cu excepția celor menționate la cap.III pct.b),astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriaşului să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de inchiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
  - chiriaşul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutive;
  - chiriaşul a pricinuit însemnate stricccăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;
  - chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;
  - chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriaşului se face numai pe baza unei hotărâri judecătoreşti irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuţiei efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptăţite prin lege nu au solicitat locuinţa.

V. Alte clauze convenite între părţi

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ...15.06.2012....., în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR  
PRIMAR  
ION DAN FLORIN



CHIRIAŞ  
RITI STELIAN FLORENTIN

INTOCMIT  
INSPECTOR  
CHEAUA FLORIN OLIMPIU

Anexa nr.1 parte integrantă din  
 contractul de inchiriere  
 înregistrat la nr. 2138  
 din 14.06.2012

## FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE INCHIRIATE ÎN:

Municipiul(orașul, comuna) SATCHEMEZ  
 Strada TRANDAFILOR, nr. 28, ap. \_\_\_\_\_, situată la nivelul-  
 Etajul \_\_\_\_\_, încălzirea LEMNE, apă curentă AA, instalație electrică-  
 Construită din materiale inferioare AA

### A

Date privind locuința închiriată

Nr.crt	Denumirea încăperii	Suprafața(mp)	In folosință
0	1	2	3
1.	camera	39,00.	
2.	camera	27,50.	
3.	camera	37,50.	
4.	bucătărie	23,50.	
5.	cameră	13,00.	
6.	urcare pod.	12,50.	
7.	Pivnița	12,00	
8.	condor.	41,50.	
9.	grajd.	54,50.	
10.	coacina	31,00.	
11.	magazie.	17,50.	
12.	sopron.	49,00.	
Suprafața curții și grădinii	1613	331,5	

1/2008

### FISE DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare la locuinta detinuta de RITI STELIAN  
 str TRANDAFIILOR nr 28 bl - sc -  
 Suprafata locuibila 104,00 mp salar tarifar - lei  
 Sup princ dependinte 106,50 mp  
 Sup altor dependinte 151,50 mp  
 Sup curtii 1151 mp  
 Nr personae \_\_\_\_\_ mp

Locul de munca ,  
\_\_\_\_\_

Nr crt	Elemente componente pentru	Suprafata mp	Tariff lei/mp	Total lei (col 2xcol3)
1.	Sup locuibila platita cu tariff de baza	104,00	0,84	87,37
2.	Sup locuib ,excedent ,transa I ,(sup loc ce depaseste cu pina la 10 mp ,sup loc calculata la tariful de baza )			
3.	Sup locuib , excedent transa II (sup loc peste 10 mp si pina la 20 mp ce depaseste sup loc.calculata cu tariff de baza			
4.	Sup locuib excedent transa III ( sup loc ce depaseste cu peste 20 mp ,sup locuib calculate cu tariff de baza )			
5.	Total (rd 1+ 2+3+4)			
6.	dependinte, antrou, tindă, verandă, culoar, bucătărie, debara, cămară, baie, wc.	94,50	0,37	32,13
7.	Suprafata pivnitelor, boxelor, terase, spalatorii, uscatorii	12	0,19	2,28
8.	Anexă aferentă locuintelor -mediul rural.	151,50	0,02	3,03
9.	Curte si gradina	1151	0,02	23,00
10.	Adaugari pentru baie -cu cada (12 lei) -numai cu dus (8lei)	X X	X X	
11.	Total ( rd 5+6+7+8+9+10)	X	X	147,82
12.	Red la sup loc a locuintei fara inst de apa ,canal ,electr sau numai unele din acestea 10%	104,00	0,084	8,74
13.	Red la sup loc a camerelor situate la subsol sau in mansarda direct sub acoperis 15%			
14.	Red la supl loc constr din mat de constructii interioare si lemn 10%	104,00	0,084	8,74
15.	Total chirie: 11-(12-13-14)			130,92
16.	Cauza modificarii			





PRIMARIA COMUNEI SATCHINEZ

STR.DALIEI,NR.82,JUD.TIMIS

NR.INREG.1683/15.04.2015

### ACT ADITIONAL

la contractul de inchiriere nr. 2138 /14.06.2012

Conform Legii 114/1996,art.27,in prezentul contract de inchiriere intervine urmatoarea modificare:

**Art.1.**In urma inregistrarii decesului d-lui Riti Stelian Florentin,noul titular al contractului de inchiriere devine d-na Riti Tania Aniota.

**Art.2.**Celelalte clauze din contract raman neschimbate.

PRIMAR

EC.ION DAN FLORIN



SECRETAR

JR.TINCA SILVANA CAMELIA



INTOCMIT

INSP-CHEAUA FLORIN OLIMPIU

